



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	998 381 800
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ALBERT BØE EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Øya 39 3262 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Trygve Bøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 157	129 363
Annen driftsinntekt		2 614 915	2 456 639
Sum inntekter		2 634 072	2 586 002
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	735 441	563 224
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	660 021	511 563
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		904 512	1 786 443
Sum kostnader		2 299 975	2 861 230
Driftsresultat		334 097	-275 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 251 711	546 603
Annen renteinntekt		115 401	218 349
Annen finansinntekt		1 195 994	638 059
Sum finansinntekter		2 563 106	1 403 011
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	1 475
Rentekostnad til foretak i samme konsern		49 643	97 709
Annen rentekostnad		717 442	971 253
Annen finanskostnad		111	0
Sum finanskostnader		767 196	1 070 437
Netto finans		1 795 910	332 574
Resultat før skattekostnad		2 130 006	57 346
Skattekostnad	4, 5	-1 903 113	0
Årsresultat		4 033 119	57 346
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Konsernbidrag		407 890	0
Annen egenkapital		4 441 009	57 346
Sum overføringer og disponeringer		4 033 119	57 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	25 905 792	26 557 000
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	42 630	15 823
Sum varige driftsmidler		25 948 422	26 572 824
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	3 346 542	3 346 542
Investering i annet foretak i samme konsern	6	3 798 616	3 798 616
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	26 382 660	14 833 467
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	0	0
Investeringer i aksjer og andeler		299 333	299 333
Andre langsiktige fordringer	7, 8	803 003	2 852 897
Sum finansielle anleggsmidler		34 630 154	25 130 855
Sum anleggsmidler		60 578 576	51 703 679
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	159 502
Andre kortsiktige fordringer	6, 8	1 487 260	1 680 313
Konsernfordringer	6	19 160 055	20 467 531
Sum fordringer		20 647 314	22 307 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	0	0
Andre finansielle instrumenter		3 464 543	3 464 543
Sum investeringer		3 464 543	3 464 543
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 657	875 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 657	875 325
Sum omløpsmidler		24 514 514	26 647 215
SUM EIENDELER		85 093 090	78 350 894

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	9, 10	0	0
Overkurs	10	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	10	0	0
Annen innskutt egenkapital	10	43 440 733	40 203 342
Sum innskutt egenkapital		43 640 733	40 403 342

Opptjent egenkapital

Fond	10	0	0
Annen egenkapital	10	20 512 594	12 969 468
Udekket tap	10	0	0
Sum opptjent egenkapital		20 512 594	12 969 468

Sum egenkapital

64 153 326 **53 372 810**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	11	0	0
Utsatt skatt	4, 5	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11	0	0
Obligasjonslån	11	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	0
Langsiktig konserngjeld	6, 11	0	702 766
Ansvarlig lånekapital	11	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	11	9 947 546	12 813 873
Sum annen langsiktig gjeld		9 947 546	13 516 639
Sum langsiktig gjeld		9 947 546	13 516 639
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	10 183 081	7 660 296
Leverandørgjeld	6	100 626	1 476 746
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		104 790	26 497
Kortsiktig konserngjeld	6	501 090	1 664 556
Annen kortsiktig gjeld	6	102 631	633 349
Sum kortsiktig gjeld		10 992 219	11 461 444
Sum gjeld		20 939 765	24 978 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 093 091	78 350 893



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 661224

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 381 800
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALBERT BØE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øya 39
3262 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trygve Bøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 998 381 800
ALBERT BØE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 157	129 363
Annen driftsinntekt		2 614 915	2 456 639
Sum inntekter		2 634 072	2 586 002
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	735 441	563 224
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	660 021	511 563
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		904 512	1 786 443
Sum kostnader		2 299 975	2 861 230
Driftsresultat		334 097	-275 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 251 711	546 603
Annen renteinntekt		115 401	218 349
Annen finansinntekt		1 195 994	638 059
Sum finansinntekter		2 563 106	1 403 011
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	1 475
Rentekostnad til foretak i samme konsern		49 643	97 709
Annen rentekostnad		717 442	971 253
Annen finanskostnad		111	0
Sum finanskostnader		767 196	1 070 437
Netto finans		1 795 910	332 574
Resultat før skattekostnad		2 130 006	57 346
Skattekostnad	4, 5	-1 903 113	0
Årsresultat		4 033 119	57 346
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		407 890	0
Annen egenkapital		4 441 009	57 346
Sum overføringer og disponeringer		4 033 119	57 346





Organisasjonsnr: 998 381 800
ALBERT BØE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	25 905 792	26 557 000
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	42 630	15 823
Sum varige driftsmidler		25 948 422	26 572 824
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	3 346 542	3 346 542
Investering i annet foretak i samme konsern	6	3 798 616	3 798 616
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	26 382 660	14 833 467
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	0	0
Investeringer i aksjer og andeler		299 333	299 333
Andre langsiktige fordringer	7, 8	803 003	2 852 897
Sum finansielle anleggsmidler		34 630 154	25 130 855
Sum anleggsmidler		60 578 576	51 703 679
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	159 502
Andre kortsiktige fordringer	6, 8	1 487 260	1 680 313
Konsernfordringer	6	19 160 055	20 467 531



Sum fordringer		20 647 314	22 307 346
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	0	0
Andre finansielle instrumenter		3 464 543	3 464 543
Sum investeringer		3 464 543	3 464 543
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 657	875 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 657	875 325
Sum omløpsmidler		24 514 514	26 647 215
SUM EIENDELER		85 093 090	78 350 894
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	9, 10	0	0
Overkurs	10	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	10	0	0
Annen innskutt egenkapital	10	43 440 733	40 203 342
Sum innskutt egenkapital		43 640 733	40 403 342
Opptjent egenkapital			
Fond	10	0	0
Annen egenkapital	10	20 512 594	12 969 468
Udekket tap	10	0	0
Sum opptjent egenkapital		20 512 594	12 969 468
Sum egenkapital		64 153 326	53 372 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	11	0	0
Utsatt skatt	4, 5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11	0	0
Obligasjonslån	11	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	0
Langsiktig konserngjeld	6, 11	0	702 766
Ansvarlig lånekapital	11	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	11	9 947 546	12 813 873
Sum annen langsiktig gjeld		9 947 546	13 516 639



Sum langsiktig gjeld		9 947 546	13 516 639
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	10 183 081	7 660 296
Leverandørgjeld	6	100 626	1 476 746
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		104 790	26 497
Kortsiktig konserngjeld	6	501 090	1 664 556
Annen kortsiktig gjeld	6	102 631	633 349
Sum kortsiktig gjeld		10 992 219	11 461 444
Sum gjeld		20 939 765	24 978 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 093 091	78 350 893



Organisasjonsnr: 998 381 800
ALBERT BØE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret



0.50

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	644559.00	493623.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90883.00	69601.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	735441.00	563224.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	41389765.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	35620.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	41407385.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15458961.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25948424.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	660019.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse



Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Albert Bøe Holding AS

Forretningskontor for morselskapet

Larvik

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45200282.00	35847601.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	702766.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	501090.00	1764570.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	16000000.00

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap



Morselskapet har lån til kredittinstitusjon som er sikret med pant i blant annet eiendom i Albert Bø Eiendom AS. Bokført verdi av disse pr 31.12.24 er 14 513 006.

Note

7

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
27185663.00

Mer om fordringer

Selskapet har pr 31.12.23 en fordring mot AMS Invest AS på kr 20 000 000. Den er i sin helhet nedskrevet til kr 0 i regnskapet for 2019 pga forsiktighetsprinsippet.

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

11

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
20109900.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler
7091262.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er sikret i selskapets eiendom på Øya 39, bokført til kr 0 i regnskapet. I tillegg er det stilt sikkerhet pålydende totalt Kr 300 000 000 i fast eiendom i søsterselskaper. Øya 7, bokført verdi kr 7 475 829 er stilt som sikkerhet for morselskapet Albert Bø Holding AS. Viser forøvrig til noteopplysninger i konsernregnskapet til Albert Bø Holding AS.

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Åshaugveien 68, 3170 Sem
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Albert Bøe Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Albert Bøe Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 4. juli 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjell Morten Eilertsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: BS0J7-VNAXE7-SC6IZ-9ZRR6-RLVDN-ERR6U



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eilertsen, Kjell Morten

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1798284

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-04 10:42:20 UTC



Penneo Dokumentnr: BS0J7-VNXXE7-SC6IZ-9ZRR6-RLVDN-ERR6U

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for
ALBERT BØE EIENDOM AS

998381800

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: 5H05X-MEAVM-AM946-D8MCIJ-6850Y-AZNG



ALBERT BØE EIENDOM AS
998 381 800

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		19 157	129 363
Annen driftsinntekt		2 614 915	2 456 639
Sum driftsinntekter		2 634 072	2 586 002
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-735 441	-563 224
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-660 021	-511 563
Annen driftskostnad		-904 512	-1 786 443
Sum driftskostnader		-2 299 975	-2 861 230
Driftsresultat		334 097	-275 228
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 251 711	546 603
Annen renteinntekt		115 401	218 349
Annen finansinntekt		1 195 994	638 059
Sum finansinntekter		2 563 106	1 403 011
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-1 475
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-49 643	-97 709
Annen rentekostnad		-717 442	-971 253
Annen finanskostnad		-111	0
Sum finanskostnader		-767 196	-1 070 437
Netto finans		1 795 910	332 574
Resultat før skattekostnad		2 130 006	57 346
Skattekostnad	4, 5	1 903 113	0
Årsresultat		4 033 119	57 346
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-407 890	0
Annen egenkapital		4 441 009	57 346
Sum overføringer		4 033 119	57 346

Penneo Dokumentnøkkel: 5H05X-MEAVM-AM946-D8MCLU-6850Y-AZN2G



ALBERT BØE EIENDOM AS
998 381 800

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	25 905 792	26 557 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	42 630	15 823
Sum varige driftsmidler		25 948 422	26 572 824
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	3 346 542	3 346 542
Investeringer i annet foretak i samme konsern	6	3 798 616	3 798 616
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	26 382 660	14 833 467
Investeringer i aksjer og andeler		299 333	299 333
Andre langsiktige fordringer	7, 8	803 003	2 852 897
Sum finansielle anleggsmidler		34 630 154	25 130 855
Sum anleggsmidler		60 578 576	51 703 679
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	159 502
Kortsiktige konsernfordringer	6	19 160 055	20 467 531
Andre kortsiktige fordringer	6, 8	1 487 260	1 680 313
Sum fordringer		20 647 314	22 307 346
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		3 464 543	3 464 543
Sum investeringer		3 464 543	3 464 543
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 657	875 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 657	875 325
Sum omløpsmidler		24 514 515	26 647 215
SUM EIENDELER		85 093 090	78 350 893

Penneo Dokumentnøkkel: 5H05X-MEAVM-AM946-D8MCLU-6850Y-AZN2G



ALBERT BØE EIENDOM AS
998 381 800

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	10	43 440 733	40 203 342
Sum innskutt egenkapital		43 640 733	40 403 342
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	20 512 594	12 969 468
Sum opptjent egenkapital		20 512 594	12 969 468
Sum egenkapital		64 153 326	53 372 810
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 11	0	702 766
Øvrig langsiktig gjeld	11	9 947 546	12 813 873
Sum annen langsiktig gjeld		9 947 546	13 516 639
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 183 081	7 660 296
Leverandørgjeld	6	100 626	1 476 746
Skyldige offentlige avgifter		104 790	26 497
Kortsiktig konserngjeld	6	501 090	1 664 556
Annen kortsiktig gjeld	6	102 631	633 349
Sum kortsiktig gjeld		10 992 219	11 461 444
Sum gjeld		20 939 764	24 978 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 093 090	78 350 893

LARVIK, 30.06.2025

Petter Krohn Siveland
styrets leder

Albertine Carmen Bøe
styremedlem

Julie Anastasia Bøe
styremedlem

Trygve Bøe
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 5H05X:MEAVM-AM946-D8MUCU-6850Y-AZN2G



ALBERT BØE EIENDOM AS
998 381 800

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



ALBERT BØE EIENDOM AS
998 381 800

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	644 559	493 623
Arbeidsgiveravgift	90 883	69 601
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	735 441	563 224

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	41 389 765
Tilgang i året	35 620
Avgang i året	-18 000
Anskaffelseskost 31.12.	41 407 385
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-15 458 961
Balanseført verdi per 31.12.	25 948 424
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	660 019

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-1 903 113	0
Skattekostnad	-1 903 113	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 130 006	57 346
Permanente forskjeller	-1 127 371	-582 085
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-53 901	-402 169
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-9 599 244	-12 962 988
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	8 650 510	13 889 895
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Penneo.Dokumentnr: 5H05X-MEAVM-AM946-D8MCU-6850Y-AZVZG



ALBERT BØE EIENDOM AS

998 381 800

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-24 227 395	-24 173 494	-53 901
Fremførbart underskudd	-77 690 875	-68 091 631	-9 599 244
Netto forskjeller	-101 918 270	-92 265 125	-9 653 145
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	101 918 270	92 265 125	9 653 145
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Albert Bøe Holding AS

Forretningskontor for morselskapet

Larvik

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	45 200 282	35 847 601

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	702 766

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	501 090	1 764 570

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	16 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Morselskapet har lån til kredittinstitusjon som er sikret med pant i blant annet eiendom i Albert Bøe Eiendom AS. Bokført verdi av disse pr 31.12.24 er 14 513 006.

Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	27 185 663
---	------------

Mer om fordringer

Selskapet har pr 31.12.23 en fordring mot AMS Invest AS på kr 20 000 000. Den er i sin helhet nedskrevet til kr 0 i regnskapet for 2019 pga forsiktighetsprinsippet.



ALBERT BØE EIENDOM AS
998 381 800

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	2 000	200 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
ALBERT BØE HOLDING AS	100	100,00	Ordinære

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	200 000	40 203 342	12 969 468	53 372 810
Årsresultat	0	0	4 033 119	4 033 119
Mottatt konsernbidrag	0	3 237 391	3 510 006	6 747 397
Egenkapital 31.12.2024	200 000	43 440 733	20 512 594	64 153 326

Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 182 786
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 091 262
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er sikret i selskapets eiendom på Øya 39, bokført til kr 0 i regnskapet. I tillegg er det stilt sikkerhet pålydende totalt Kr 300 000 000 i fast eiendom i søsterselskaper. Øya 7, bokført verdi kr 7 475 829 er stilt som sikkerhet for morselskapet Albert Bøe Holding AS. Viser forøvrig til noteopplysninger i konsernregnskapet til Albert Bøe Holding AS.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Siqveland, Petter Krohn

Styreleder

På vegne av: Albert Bøe Eiendom AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1042792
IP: 51.174.xxx.xxx
2025-06-30 14:56:37 UTC



Bøe, Trygve

Styremedlem

På vegne av: Albert Bøe Eiendom AS
Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3348927
IP: 80.212.xxx.xxx
2025-06-30 18:56:21 UTC



Bøe, Albertine Carmen

Styremedlem

På vegne av: Albert Bøe Eiendom AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-4551279
IP: 46.15.xxx.xxx
2025-06-30 19:18:00 UTC



Bøe, Julie Anastasia

Styremedlem

På vegne av: Albert Bøe Eiendom AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-4183582
IP: 46.15.xxx.xxx
2025-07-01 10:21:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5H05X-MEAVM-AM946-D8MCMU-6850Y-AZNG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for
ALBERT BØE EIENDOM AS
998381800
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ALBERT BØE EIENDOM AS
998 381 800

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		19 157	129 363
Annen driftsinntekt		2 614 915	2 456 639
Sum driftsinntekter		2 634 072	2 586 002
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-735 441	-563 224
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-660 021	-511 563
Annen driftskostnad		-904 512	-1 786 443
Sum driftskostnader		-2 299 975	-2 861 230
Driftsresultat		334 097	-275 228
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 251 711	546 603
Annen renteinntekt		115 401	218 349
Annen finansinntekt		1 195 994	638 059
Sum finansinntekter		2 563 106	1 403 011
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-1 475
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-49 643	-97 709
Annen rentekostnad		-717 442	-971 253
Annen finanskostnad		-111	0
Sum finanskostnader		-767 196	-1 070 437
Netto finans		1 795 910	332 574
Resultat før skattekostnad		2 130 006	57 346
Skattekostnad	4, 5	1 903 113	0
Årsresultat		4 033 119	57 346
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-407 890	0
Annen egenkapital		4 441 009	57 346
Sum overføringer		4 033 119	57 346



ALBERT BØE EIENDOM AS
998 381 800

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	25 905 792	26 557 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	42 630	15 823
Sum varige driftsmidler		25 948 422	26 572 824
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	3 346 542	3 346 542
Investeringer i annet foretak i samme konsern	6	3 798 616	3 798 616
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	26 382 660	14 833 467
Investeringer i aksjer og andeler		299 333	299 333
Andre langsiktige fordringer	7, 8	803 003	2 852 897
Sum finansielle anleggsmidler		34 630 154	25 130 855
Sum anleggsmidler		60 578 576	51 703 679
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	159 502
Kortsiktige konsernfordringer	6	19 160 055	20 467 531
Andre kortsiktige fordringer	6, 8	1 487 260	1 680 313
Sum fordringer		20 647 314	22 307 346
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		3 464 543	3 464 543
Sum investeringer		3 464 543	3 464 543
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 657	875 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 657	875 325
Sum omløpsmidler		24 514 515	26 647 215
SUM EIENDELER		85 093 090	78 350 893



ALBERT BØE EIENDOM AS
998 381 800

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	10	43 440 733	40 203 342
Sum innskutt egenkapital		43 640 733	40 403 342
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	20 512 594	12 969 468
Sum opptjent egenkapital		20 512 594	12 969 468
Sum egenkapital		64 153 326	53 372 810
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 11	0	702 766
Øvrig langsiktig gjeld	11	9 947 546	12 813 873
Sum annen langsiktig gjeld		9 947 546	13 516 639
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	10 183 081	7 660 296
Leverandørgjeld	6	100 626	1 476 746
Skyldige offentlige avgifter		104 790	26 497
Kortsiktig konserngjeld	6	501 090	1 664 556
Annen kortsiktig gjeld	6	102 631	633 349
Sum kortsiktig gjeld		10 992 219	11 461 444
Sum gjeld		20 939 764	24 978 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 093 090	78 350 893

LARVIK, 30.06.2025

Petter Krohn Siveland
styrets leder

Albertine Carmen Bøe
styremedlem

Julie Anastasia Bøe
styremedlem

Trygve Bøe
styremedlem



ALBERT BØE EIENDOM AS
998 381 800

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



ALBERT BØE EIENDOM AS
998 381 800

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	644 559	493 623
Arbeidsgiveravgift	90 883	69 601
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	735 441	563 224

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	41 389 765
Tilgang i året	35 620
Avgang i året	-18 000
Anskaffelseskost 31.12.	41 407 385
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-15 458 961
Balanseført verdi per 31.12.	25 948 424
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	660 019

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-1 903 113	0
Skattekostnad	-1 903 113	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 130 006	57 346
Permanente forskjeller	-1 127 371	-582 085
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-53 901	-402 169
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-9 599 244	-12 962 988
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	8 650 510	13 889 895
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



ALBERT BØE EIENDOM AS

998 381 800

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-24 227 395	-24 173 494	-53 901
Fremførbart underskudd	-77 690 875	-68 091 631	-9 599 244
Netto forskjeller	-101 918 270	-92 265 125	-9 653 145
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	101 918 270	92 265 125	9 653 145
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Albert Bøe Holding AS

Forretningskontor for morselskapet

Larvik

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	45 200 282	35 847 601

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	702 766

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	501 090	1 764 570

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	16 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Morselskapet har lån til kredittinstitusjon som er sikret med pant i blant annet eiendom i Albert Bøe Eiendom AS. Bokført verdi av disse pr 31.12.24 er 14 513 006.

Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	27 185 663
---	------------

Mer om fordringer

Selskapet har pr 31.12.23 en fordring mot AMS Invest AS på kr 20 000 000. Den er i sin helhet nedskrevet til kr 0 i regnskapet for 2019 pga forsiktighetsprinsippet.



ALBERT BØE EIENDOM AS
998 381 800

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	2 000	200 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
ALBERT BØE HOLDING AS	100	100,00	Ordinære

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	200 000	40 203 342	12 969 468	53 372 810
Årsresultat	0	0	4 033 119	4 033 119
Mottatt konsernbidrag	0	3 237 391	3 510 006	6 747 397
Egenkapital 31.12.2024	200 000	43 440 733	20 512 594	64 153 326

Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	20 109 900
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 091 262
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er sikret i selskapets eiendom på Øya 39, bokført til kr 0 i regnskapet. I tillegg er det stilt sikkerhet pålydende totalt Kr 300 000 000 i fast eiendom i søsterselskaper. Øya 7, bokført verdi kr 7 475 829 er stilt som sikkerhet for morselskapet Albert Bøe Holding AS. Viser forøvrig til noteopplysninger i konsernregnskapet til Albert Bøe Holding AS.